

Ez a szakasz rövid áttekintést nyújt Észtország ingatlan-nyilvántartásáról.

#### Milyen információkat tartalmaz az észti ingatlan-nyilvántartás?

Az **észti ingatlan-nyilvántartás** a tulajdoni érdekeltségek és korlátozott dologi jogok nyilvántartása, amely harmadik személyek részére tájékoztatást ad a nyilvántartott ingatlanokról.

Az ingatlan-nyilvántartás **jogi** és **ténybeli** körülményeket egyaránt tartalmaz. Törvény eltérő rendelkezése hiányában minden ingatlant bejegyznek az ingatlan-nyilvántartásba. Minden önálló ingatlant külön jegyeznek be, és mindegyik ingatlan egyedi azonosítót (helyrajzi számot) kap.

A nyilvántartás négy részből áll.

**Az első rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

helyrajzi szám;

különleges rendeltetés;

elhelyezkedés;

a bejegyzett ingatlanon alapított korlátozott dologi jogok;

terület (méret);

egyesítés és felosztás;

más nyilvántartott ingatlannal való egyesítés, vagy az ingatlan egy részének leválasztása.

**A második rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

**tulajdonos;**

közös tulajdon esetén az erre vonatkozó részletes információk (**társtulajdon** vagy **közös tulajdon**), valamint a tulajdonosok neve;

a tulajdonostársak **eszmei tulajdoni hányada** (közös tulajdon).

**A harmadik rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

az ingatlant terhelő korlátozott dologi **jogok** (a jelzálogjogot kivéve);

a tulajdonjog **korlátozásai**;

az ilyen korlátozásokra vonatkozó **feljegyzések**;

a tulajdonos rendelkezési jogának **korlátozásai**;

a tulajdonjogra, valamint a fent említett bejegyzések törlésére és módosítására vonatkozó **egyéb feljegyzések** (beleértve az érintett személyek rendelkezési jogának korlátozását is).

**A negyedik rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

a **jelzálogjogosult**;

a jelzálog által biztosított **pénzösszeg** (a tartozás összege);

a jelzálogra vonatkozó **feljegyzések**;

a bejegyzések módosítása;

a **bejegyzések törlése**.

Az ingatlan-nyilvántartás különböző részei nyilvánosan is hozzáférhetőek, azokba bárki betekinhet. Jogos érdek fennállásakor a valamely nyilvántartott ingatlanra vonatkozó dokumentációba is be lehet tekinteni. Az ingatlantulajdonosoknak, közjegyzőknek, végrehajtóknak, bíróságoknak és felügyeleti hatóságoknak nem kell jogos érdeküket bizonyítaniuk.

#### Ingyenes-e az észti ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

**Az ingatlan-nyilvántartást elektronikusan vezetik.**

Az ingatlan-nyilvántartásba és a nyilvántartásba vett ingatlanokra vonatkozó dokumentációba be lehet tekinteni a **közjegyzői irodában** vagy a **keresőszoftver** segítségével. Valamelyik közjegyzői iroda vagy a keresőszoftver igénybevételekor az ingatlan-nyilvántartásba való betekintésért díjat kell fizetni.

Az elektronikus ingatlan-nyilvántartásba térítésmentesen betekinhetnek a következő személyek:

ingatlantulajdonosok – természetes személy vagy az ingatlan tulajdonosát képviselő jogi személy

az ingatlantulajdonosok törvényes képviselői és gondviselői

ingatlanl kapcsolatos lakások tulajdonosai és lakásszövetkezetek képviselői.

Az ingatlan-nyilvántartásban tárolt információ a Nyilvántartások és Információs Rendszerek Központja által biztosított online keresőszoftver segítségével is elérhető. A keresőszoftver használata ingyenes. A keresési eredmények között megjelenik az ingatlan-nyilvántartás első részében szereplő valamennyi információ (helyrajzi szám, különleges rendeltetés, terület és cím). Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő speciálisabb információkhoz való hozzáférés díjköteles.

**A díj 1 euró minden keresés után, a nyilvántartás teljes részének megtekintése pedig 3 euróba kerül.**

Keresési tétel az ingatlan-nyilvántartás nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó részében foglalt alábbi információ:

az 1. részben szereplő digitális adatok („Az ingatlan adatai”);

a 2. részben szereplő digitális adatok („Tulajdonos”);

a 3. („Terhek és korlátozások”) és 4. („Jelzálogjog”) részben szereplő digitális adatok.

A keresési díj tartalmazza az ingatlan megnyitott dokumentációjához való hozzáférést és az abban foglalt iratok kiadását.

A nyilvántartás adott részeivel kapcsolatos részletes információkat [az itt felsorolt szolgáltatási díjakkal](#) összhangban lehet megtekinteni. Ezek a díjak héamentesek.

#### Hogyan végezzünk keresést az észti ingatlan-nyilvántartásban?

Az adatbázisban a következő feltételek alapján lehet **keresni**:

címe;

helyrajzi szám;  
tulajdonos neve;  
személyazonosító/nyilvántartási szám;  
tulajdoni szám;

Információk az érvénytelen tulajdonosokra és meghatalmazottakra vonatkozóan is lekérdezhetők.

#### **Az észti ingatlan-nyilvántartás története**

Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus változata 1994-től kezdődően tartalmaz adatokat. Az elektronikus változatra történő átállítás 2010 nyarán kezdődött. 2015. január 1-je óta valamennyi ingatlanra vonatkozó dokumentáció tárolása elektronikus formában történik.

Utolsó frissítés: 13/12/2021

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.